

SAMLET SAKSFRAMSTILLING

Arkivsak: 21/35

Klageadgang: Ja

ENDRING REGULERINGSPLAN HAMNHOLMVALEN. BEHANDLING ETTER OFFENTLIG ETTERSYN

Saksbehandler: Vaidotas Suveizdis

Arkiv: UNARK12-15/140

Saksnr.: Utvalg**Møtedato**

109/21 Formannskapet

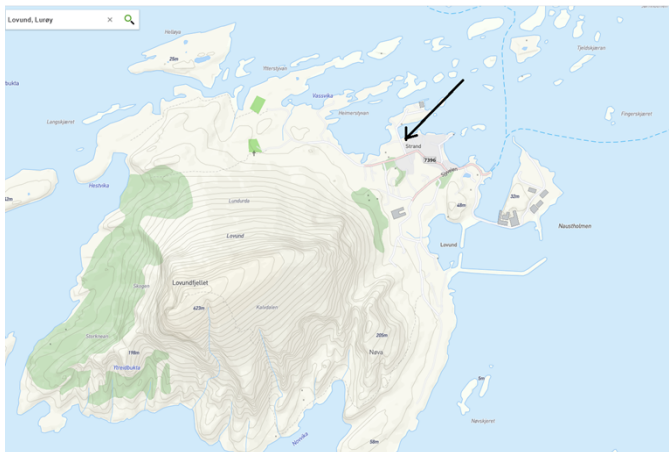
01.09.2021

39/21 Kommunestyret

04.11.2021

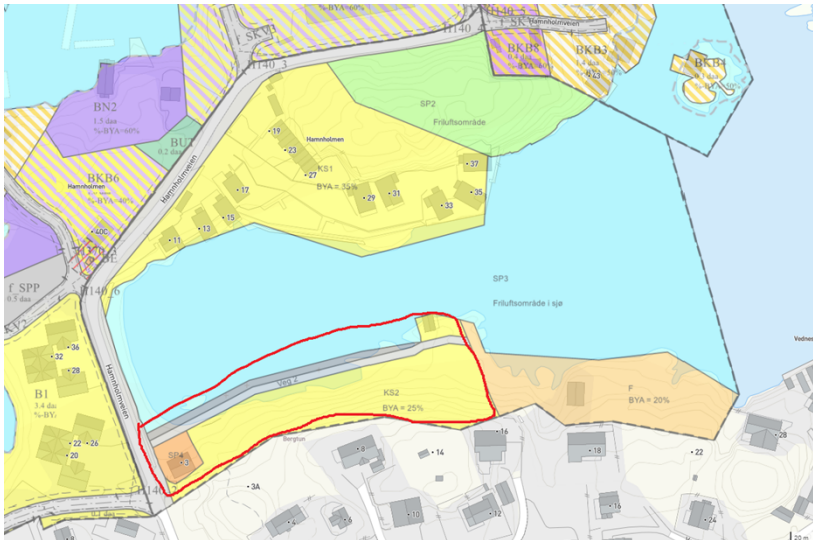
Bakgrunn:

Kommunen fikk den 15.01.2021 søknad om endring del av reguleringsplan for Hamnholmvalen. Den omsøkte endringen omfatter eiendommer gnr. 1/3, gnr. 1/12 samt deler av gnr. 1/395 og nr. 1/35. Del av reguleringsplan for Hamnholmvalen ønskes endret slik at det åpnes for etablering av Vallhalen treningspark. Det er ønskelig å etablere en treningspark i område, som er i gjeldende plan regulert til boliger og adkomstvei.



Figur 1. Oversiktskart

Søker er Vigner Olaisen AS.



Figur 2. Kopi av gjeldende reguleringsplankart

Tiltak som planlegges gjennomført er:

- Etablering av gangveieier i tre
- Etablering av 3 områder med treningsapparater
- Etablering av badstue
- Etablering av bru over muren
- Etablering av område med benker

Endringen behandles som en vesentlig endring av reguleringsplan. Tiltakshaver engasjerte Prodeco AS for å utarbeide nye dokumenter for reguleringsendring. Lurøy formannskap bestemte i møte den 26.05.2021 i sak 64/21 om at forslag til reguleringsendring Hamnholmvalen legges ut til offentlig ettersyn i hht plan- og bygningslovens §12-10.

Forslag til endring av reguleringsplan Hamnholmvalen ble sendt ut på høring med frist den 15.06.2021. Under høringen kom innspill fra regionale høringsinstanser. Uttalelsene er kommentert nedenfor.

Vurdering:

Nordland Fylkeskommune sendte uttalelse den 24.06.2021. Innledningsvis heter det i uttalelsen:

Nfk viser til tidligere kommunikasjon og uttalelse til saken om endring av reguleringsplanen, og vil på denne bakgrunnen berømme Lurøy kommune for å ha etterfulgt våre råd og anbefalinger i saken. Nødvendige dokumenter ligger nå vedlagt saken, og av denne grunn slutter Nfk seg til kommunens vurdering i behandlingen av reguleringsendringen.

Høringsinstansen har ingen vesentlige merknader til planforslaget:

Så langt vi kan se vil dette tiltaket ikke være i strid med regionale interesser slik det blant annet kommer frem i arealpolitiske retningslinjer i Fylkesplan for Nordland. Fylkeskommunen har ingen vesentlige merknader til planforslagets arealdisponering.

Norges Vassdrags og Energidirektoratet (NVE) sendte uttalelse med innsigelse den 09.06.2021:

NVE har innsigelse til planforslaget inntil:

Det er foretatt en geoteknisk vurdering fra geoteknisk fagkyndig som konkluderer med at planen med foreslåtte tiltak oppfyller sikkerhetskravene i plan- og bygningsloven § 28-1 og TEK17 kap. 7. Dersom geoteknisk vurdering konkluderer med behov for risikoreduserende tiltak, må dette tas inn i reguleringsplanen før planen kan egengodkjennes. Innsigelsen er hjemlet i plan- og bygningsloven §§ 5-4, 4-3 og 28-1, samt TEK17 kap. 7.

NVE er kritisk til at reguleringsforslaget åpner for mudring og fylling i deler av reguleringsområdet uten at det er foretatt geoteknisk vurdering av grunn. I etterkant av uttalelsen hadde kommunen dialog med tiltakshaver Prodeco AS og med NVE. Det ble enighet om at dersom tiltakshaver og kommunen endrer reguleringsbestemmelser ved å ta med en rekkefølgebestemmelse som sier at «Før arbeider som mudring, fylling eller lignende kan tillates skal det være gjennomført en geoteknisk vurdering fra fagkyndig som konkluderer med at tiltakene oppfyller sikkerhetskravene i plan- og bygningslovens § 28-1 og TEK17 kap. 7.», vil det ikke lenger være grunn til innsigelsen.

NVE sendte en ny uttalelse til kommunen med kopi til Statsforvalteren den 28.06.2021. det heter i uttalelsen:

I forslaget til bestemmelsene heter det at: «Arbeider som mudring, fylling eller lignende kan tillates ved godkjent søknad til offentlige myndigheter». Denne type arbeider vil oftest kreve at det gjennomføres en geoteknisk vurdering og i og med at planen åpner for denne type tiltak forutsetter vi at dere uansett tar inn en bestemmelse om slik geoteknisk vurdering i planforslaget og anbefaler følgende ordlyd: Før arbeider som mudring, fylling eller lignende kan tillates skal det være gjennomført en geoteknisk vurdering fra fagkyndig som konkluderer med at tiltakene oppfyller sikkerhetskravene i plan- og bygningslovens § 28-1 og TEK17 kap. 7. Dersom dette gjøres har vi ikke lenger innsigelse til planforslaget og planen kan egengodkjennes i kommunestyret». Forutsatt at denne bestemmelsen blir tatt inn i reguleringsplanen har ikke NVE lenger grunnlag for innsigelse til planforslaget.

Kommentar. Tiltakshaver Prodeco AS på vegne av Vigner Olaisen AS er enig om at det tas med en ovennevnte rekkefølgebestemmelse i reguleringsbestemmelser. Saksbehandleren anbefaler at reguleringsforslaget endres ved å ta følgende rekkefølgebestemmelse med i plan: *Før arbeider som mudring, fylling eller lignende kan tillates skal det være gjennomført en geoteknisk vurdering fra fagkyndig som konkluderer med at tiltakene oppfyller sikkerhetskravene i plan- og bygningslovens § 28-1 og TEK17 kap. 7.*

Statsforvalteren i Nordland sendte uttalelse med innsigelse den 14.06.2021. Det heter i uttalelsen:

Statsforvalteren har i henhold til Kommunal- og moderniseringsdepartementets brev av 22.12.2017 fått delegert myndighet til å samordne og avskjære innsigelser fra regionale statsetater til kommunale arealplaner etter plan- og bygningsloven. Til denne plan foreligger det innsigelse fra Norges vassdrags- og energidirektorat, jf brev av 09.06.2021.

INNSIGELSER

NVE har innsigelse til planforslaget inntil områdestabiliteten er avklart jf. sikkerhetskravene i plan- og bygningsloven § 28-1 og TEK17 kap. 7. Vurdering av mulig skred i strandsonen må inngå. Dersom geoteknisk vurdering konkluderer med

behov for risikoreduserende tiltak, må dette tas inn i reguleringsplanen før planen kan egengodkjennes.

Innsigelsen fra NVE medfører at planen ikke kan egengodkjennes av Kommunestyret slik den nå foreligger.

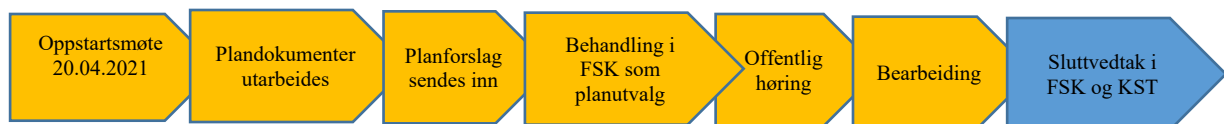
Kommentar. Som nevnt ovenfor, har kommunen i etterkant av innsigelsen fra NVE hatt dialog med NVE og tiltakshaver. Kommunen og tiltakshaver ønsker å imøtekomme innsigelsen ved å ta med en rekkefølgebestemmelse i plan om at det skal være gjennomført en geoteknisk vurdering fra fagkyndig før arbeider som mudring, fylling eller lignende kan tillates. NVE sendte den den 28.06.2021 brev til kommunen med kopi til Statsforvalteren der NVE bekrefter at innsigelsen trekkes dersom kommunen tar med ovennevnte rekkefølgebestemmelse med i plan. Samtidig vil det ikke lenger være grunnlag for innsigelse fra Statsforvalteren.

Det har ikke kommet noen uttalelser fra private høringsparter.

Lovund lokalutvalg har ikke sendt noe uttalelse, men parten har tidligere uttalt seg positivt til endring av plan, når saken ble sendt på høring som en mindre endring av plan.

Oppsummering

Innsigelsen fra NVE løses ved at det tas med en rekkefølgebestemmelse om at det skal være gjennomført en geoteknisk vurdering fra fagkyndig før arbeider som mudring, fylling eller lignende kan tillates. Ellers, er det ikke behov for andre endringer i reguleringsforslaget.



Figur 4. Planprosess

Saksbehandleren anbefaler at planen vedtas i formannskap som planutvalg og i kommunestyre med følgende endring:

Det legges til en bestemmelse med følgende ordlyd i paragraf 3.3. Geoteknisk vurdering:

Før arbeider som mudring, fylling eller lignende kan tillates skal det være gjennomført en geoteknisk vurdering fra fagkyndig som konkluderer med at tiltakene oppfyller sikkerhetskravene i plan- og bygningslovens § 28-1 og TEK17 kap. 7.

Vurdering av sakens påvirkning på folkehelse:

Tilrettelegging for økt fysisk aktivitet, sosiale møteplasser og friluftsliv er en viktig tema i regional plan for folkehelse i Nordland 2018-2025, *Del 3. Mål og strategier for folkehelsearbeidet i Nordland, punkt 3.3 BO- OG NÆRMILJØ*

Mål:

Alle innbyggere i Nordland skal ha trygge, attraktive og helsefremmende bo- og nærmiljø.

I planlegging og i utforming av byer og tettsteder må helse og miljø vektlegges. Våre bo- og nærmiljø må tilrettelegges slik at en aktiv og sunn livstil fremmes. Kvaliteter i befolkningens fysiske bo- og nærmiljø påvirker trivsel og trygghet og dermed graden av fysisk aktivitet og sosial deltakelse.

()

Friluftsliv og naturopplevelser har positive virkninger på fysisk og psykisk helse. Lavterskel naturbaserte aktivitetstilbud i bo- og tettstednære områder er den enkleste, mest bærekraftige og minst kostnadskrevende aktiviteten vi har for å fremme folkehelsen. Natur og friluftslivsmuligheter har stor betydning på folks opplevelse av "det gode liv" og tilgangen til friluftsliv og natur brukes ofte som virkemiddel i rekruttering av nyansatte.

STRATEGIER

- ***Videreutvikle sosiale møteplasser, varierte fellesarenaer og kultur- og fritidstilbud som er tilpasset ulike kulturer, funksjonsnivå og generasjoners behov.***
- ***Tilrettelegge for bostednære friluftsområder, parker og grønnstrukturer.***
- ***Fremme god tilgang til gangveier, sykkelveier, kollektivtransport og tjenestetilbud.***
- ***Fremme utvikling av anlegg for idrett og fysisk aktivitet, herunder friluftsliv i bo- og nærmiljø.***
- ***Videreutvikle trygge, universelt utformede og sosialt tilpassede boliger og bomiljø.***
- ***Fremme sikkerhetsfremmende og skadeforebyggende arbeid.***

I tillegg til mål- og resultatområdet *Bo og nærmiljø*, omfattes saken også av noen andre av de syv prioriterte mål- og resultatområdene i *Regional plan for folkehelse i Nordland*:

- Et inkluderende og likeverdig samfunn
- Barn og ungdom
 - Herunder helsefremmende oppvekstarenaer
- Voksenlivet

Bruk av sosiale møteplasser, friluftsområder, parker og grønnstrukturer bidrar til bedre psykisk og fysisk helse, godt bomiljø for voksne, godt oppvekst- og miljø for barn. *Psykisk helse* er en av overordnede prinsipper i regional plan for folkehelse i Nordland 2018-2025. Nedsatt psykisk helse, ensomhet, lav mestringsfølelse, etc. er et økende samfunnsproblem med potensielt alvorlige konsekvenser for individ og omgivelser.

I reguleringsforslaget, som fremmes i denne saken, er det sikret en buffersone mellom planlagte treningspark og eksisterende boligbebyggelse, slik at beboere ikke blir unødvendig forstyrret av aktiviteter i parkområdet.

Saken vurderes til å ha stor positiv påvirkning på folkehelse.

Vedlegg:

Utkast til reguleringsplankart

Utkast til reguleringsbestemmelser
Uttalelse: NVE
Brev fra NVE den 28.06.2021
Uttalelse: Statsforvalteren i Nordland
Uttalelse: Nordland Fylkeskommune

Utskrift til:
Parter i hht liste

Saksbehandlerens innstilling:

Det anbefales at Formannskap som planutvalg og Kommunestyret fatter følgende vedtak:

- I henhold til plan- og bygningslovens §12-12 vedtas reguleringsendring Hamnholmvalen med endring som fremgår av saksfremlegget.

Tonnes, 28.07.2021

Vaidotas Suveizdis, arealplanlegger

Etatssjefens innstilling:

- Saksbehandlers innstilling tiltres.

Tonnes, 10.08.2021

Atle Henriksen, teknisk sjef

Rådmannens innstilling:

Det anbefales at Formannskap som planutvalg og Kommunestyret fatter følgende vedtak:

- I henhold til plan- og bygningslovens §12-12 vedtas reguleringsendring Hamnholmvalen med endring som fremgår av saksfremlegget.

Lurøy, 23. august 2021

Karl-Anton Swensen, rådmann

Behandling/vedtak i Formannskapet den 01.09.2021 sak 109/21

Behandling:

Asle T. Lyngøy inhabil jf forvaltningsloven § 6 annet ledd.

Enstemmig vedtak:

- I henhold til plan- og bygningslovens §12-12 vedtas reguleringsendring Hamnholmvalen med endring som fremgår av saksfremlegget.

Behandling/vedtak i Kommunestyret den 04.11.2021 sak 39/21

Behandling:

Asle T. Lyngøy inhabil jf forvaltningsloven § 6 annet ledd.

Enstemmig vedtak:

- I henhold til plan- og bygningslovens §12-12 vedtas reguleringsendring Hamnholmvalen med endring som fremgår av saksfremlegget.